

## Реновация и регенерация исторических мест

УДК 711.631(571.51) «1930/1960»

### **О жилой застройке средней этажности в Красноярске в период 1930-1960 гг.**

С. Г. Макрушина

Магистрант кафедры «Архитектурное проектирование»,  
Сибирский федеральный университет, Россия, г. Красноярск

*Ключевые слова: дома средней этажности, массовые серии, жилые кварталы Красноярска, особенности планировки квартир.*

После первой мировой войны, революционных переворотов, а также в результате международной изоляции Россия была разорена и разрушена. Для подъема государства и преодоления разрухи, стало очевидным ключевое направление развития – массовая индустриализация городов.

В формировании Красноярска за годы советской власти после превращения города в окружной центр Восточно-Сибирского края (1925 г.), а затем в центр Красноярского края (1934 г.), отразились основные пути градостроительного развития.

В начале 1930-х годов Красноярск становится одним из доминантных индустриальных центров Сибири, в котором появляются такие предприятия, как завод тяжелого машиностроения («Сибтяжмаш»), бумажный комбинат, райТЭЦ, Красноярский машиностроительный завод («Красмаш»).

Начинается разработка перспективных генеральных планов города, основанная на комплексном решении Красноярска как промышленного, экономического, административного и культурного центра края. Закономерным являлось на фоне бурного промышленно – экономического подъема города, решение жилищного вопроса трудящегося советского народа. Рабочий класс должен был проживать в комфортной среде, поэтому период индустриализации отражается на жилой застройке города.

По генеральному плану 1934 г. (архитектор И. О. Гохблит, Горстройпроект), было решено, что основные предприятия тяжелой промышленности будут ориентированы исключительно на правом берегу Енисея. На выбор повлияли такие критерии, как ровная и свободная от застройки территория, насыщенная сырьевыми материалами для строительства (известняк, гравий). При размещении химической промышленности важными критериями являлись господствующие ветра и течение реки Енисея, чему вновь удовлетворяло правобережье (рис.1).

Генеральный план находился только в процессе разработки, а уже велось строительство первых предприятий и их жилых поселков (бумажный комбинат, затон и другие). Левый берег города получил лишь незначительное развитие в северо-западном направлении, с размещением легкой промышленности. Численность населения города должна была составить 400 тысяч жителей (к 1954 г.), с дальнейшим сосредоточением основной его части (около 60%) на правобережье.

Начальный период реконструкции города был ознаменован сооружением первых крупных общественных зданий - лесотехнического института (ныне технологического), ДК железнодорожников, центрального телеграфа, дома печати, партшколы, средней школы №10 и гостиницы «Север» [1]. Возведение многоэтажных жилых домов на проспекте Мира положило начало масштабному строительству жилой застройки на территории левобережья. В этот же период ведется строительство жилых кварталов и на правом берегу.

Состояние жилищной проблемы в Красноярске было удручающим. На каждого жителя города (на январь 1927 г.) приходилось 3 кв. метра полезной площади, однако

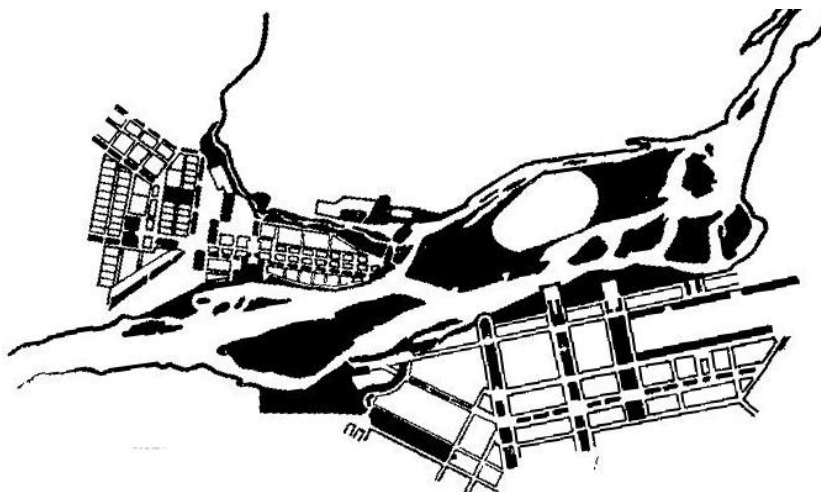


Рис.1. Схема планировки селитебных территорий по генеральному плану «Большого Красноярска», 1934 г.; черным цветом показаны территории озеленения.

норма на человека в стране равнялась 8,08 кв.м. По плану первой пятилетки предполагалось возведение 46 каменных многоэтажных домов.

В 1929 году коммунальная секция горсовета принимает решение о строительстве в городе комплекса жилых домов для рабочих, именуемый «каменным кварталом». В резолюции, принятой на заседании секции, указывалось, что *«острый квартирный кризис в особенности в рабочих районах, который вынуждает производить частную постройку домов, не соответствующую удовлетворению в области гигиенических и бытовых условий... является одной из причин развития частной собственности, обрастания и непланируемости, каковая ведет не к культурному воспитанию и организованности рабочих масс, а к невежеству, дезорганизации и обывательщине»*. Для *«быстрейшего проведения в жизнь»* вопроса возведения каменного квартала был рассмотрен вариант *«вовлечения в строительство самих рабочих, нуждающихся в квартирах, путем вкладов денежных сумм в фонд строительства каменного квартала»*.

Постройка жилых корпусов была намечена на территории квартала №141, который находился на южной стороне улицы Мира (бывшей Советской), между переулками Робеспьера (бывший Пляц-Парадный) и Декабристов (бывший Батальонный). Выбор площадки под строительство был обусловлен размещением жилья для рабочих вблизи от путей железной дороги. Существовавшая деревянная застройка, которая занимала данный квартал, была снесена [2]. По проекту, четырехэтажные кирпичные дома должны были разместиться по всему периметру квартала (рис.2).



Рис.2. К проекту квартального строительства г.Красноярска. Фасад.  
Гражданский инженер С. Г. Дриженко. 1929 г. (ГАНО)

Разработку проекта вел опытный инженер С.Г. Дриженко, исполняющий в те годы обязанности городского архитектора. При проектировании жилого квартала Дриженко выполнил статистический анализ данных статбюро, который позволил определить семейный состав пролетарской части населения города. Так же была установлена необходимая площадь квартиры до 60 кв.м., с тремя - или четырьмя комнатами. Проектом предусматривалось возведение четырех угловых корпусов «Г» - образной формы, которые охватят квартал №141 кольцом. Во внутреннем пространстве квартала, предполагалось размещение шести жилых домов, параллельных друг другу. Три тысячи жителей должны были разместиться в 528 квартирах.

Изначально, архитектурный облик первых зданий «каменного квартала» соответствовал архитектурному стилю «конструктивизм», с последующим переходом в новое стилистическое направление «неоклассицизм» (рис.3).



Рис.3. Красноярск. Каменный квартал. Фото 1930 г.  
(Красноярский краеведческий музей)

Парадные фасады жилого квартала выходили на западную сторону с ориентацией видовых окон на Красную площадь (бывшую Плац-Парадную). Подобное решение обусловлено поддержкой композиционной линии с железнодорожным вокзалом, для чего западные фасады получили акцентные декоративные элементы (например, угловая башня со шпилем на одном из домов).

Квартал предполагалось строить с трехметровым отступом от линии тротуара, с целью охвата угловых корпусов кольцом из зеленых насаждений. Каждый корпус оборудован электроосвещением и пароводяным отоплением, а так же канализацией с отводом воды по подземным бетонным коллекторам в Енисей.

Секции корпуса имеют лестницу и восемь квартир с помещениями следующих габаритов: жилые комнаты – от 12 до 23 кв.м., кухня – 8 кв.м., коридор – 4,6 кв.м., кладовая – 3,2 кв.м., уборная – 1,8 кв.м., (рис. 4а, 4б). Каждая квартира оборудована отдельным входом.

Жилые комнаты с выходом окон на улицу Мира (бывшую Советскую) имеют южное направление. Дворовые корпуса ориентированы на юго-запад. Таким образом, каждая квартира имеет благоприятную ориентацию оконных проемов по отношению к солнечной стороне.

Вызывают интерес планировочные характеристики квартир, которые имеют несколько непроходных комнат. Цель такого решения объяснима - обеспечение как можно большего количества семей жильем, т.е. учитывалась возможность переоборудования квартиры в коммунальную. На кухне организован водопровод с раковиной и газовой плитой. Последняя, по замыслу С.Г. Дриженко, при развитии общественных столовых могла быть удалена из помещения, с целью дальнейшего использования площади в качестве жилой [3].

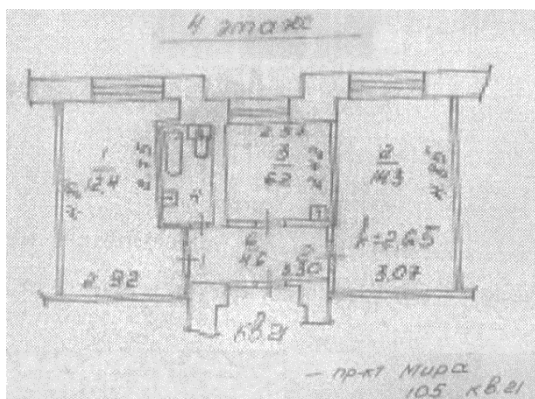


Рис. 4. а - Красноярск. Каменный квартал, (ул. Мира, д. 105). Планировка квартиры.  
б - Красноярск. Каменный квартал, (ул. Мира, д. 105). Фото наши дни

В 1930-м году по улице Советской началось строительство первого каменного корпуса. Жилой 4-х этажный дом на 48 квартир с полезной площадью 4044 кв.м., планировалось «покрыть крышей» к январю 1932 года [Государственный архив Красноярского края Ф. Р-631. Оп. 1. Д. 247. 1931г.]. Сроки строительства были выдержаны. Следом был возведен второй корпус на той же улице Советской (рис. 4б).

Старая левобережная часть города, с ее выборочным направлением нового строительства жилого и общественного значения, имела принципиальные различия с развернувшимися мероприятиями по освоению правобережья. На правой стороне активно велось строительство жилых комплексов с применением типовых и повторных проектов зданий. Одними из первых жилых застроек правого берега были кварталы по улице Вавилова в районе «Авиадом» (рис. 5), жилой комплекс машиностроительного завода на проспекте имени газеты «Красноярский рабочий», а так же возводились первые образовательные школы [4, с.182].

Проспект имени газеты «Красноярский рабочий» демонстрирует современные для тех времен приемы планировки, новые типы зданий, системы их размещения, методы строительства. В данной части города произошла наиболее яркая концентрация строительства многоэтажных крупноэлементных зданий и перехода к новой системе укрупненных кварталов, микрорайонов.

Проспект был заложен генеральным планом 1934 года и являлся самой крупной и протяженной артерией правобережья, сложившейся от предмостной площади до райТЭЦ. Длина магистрали равнялась 9 километрам и связывала два административных района - Кировский и Ленинский.

Характерными особенностями данного проспекта является его своеобразие, связанное с чередованием жилой и промышленной застройки, а так же блокировкой селитебных зон от Енисея массивом промышленных предприятий.



Рис. 5. Красноярск, ул. Вавилова, д. 35, «Авиадом». Фото наши дни



Так же от генерального плана 1934 года, помимо своей протяженности, магистраль унаследовала развитие в широтном направлении. Это объяснялось планировочным решением правобережья, за основу которого брался прямоугольный модуль с продольными второстепенными магистралями, которые являлись кратчайшими транспортными дорогами для своевременной доставки рабочих на промышленные предприятия. Количество магистралей сокращалось за счет развития поперечных улиц и определялось предельным радиусом до 400-500 м от жилых кварталов.

В восточной части проспекта, в районе первых промышленных предприятий, развернулась первоначальная жилая застройка. Согласно проекту 1935 года, возводился жилой массив правобережья, с выходом главного фронта на северную сторону магистрали. Данный жилой массив (именуемый 7-м участком) был первым опытом возведения комплексной многоэтажной застройки правобережья и являлся самым благоустроенным и развитым массивом на фоне других жилых районов города. Даже по сегодняшним меркам, данный район является положительным примером удобной инфраструктуры, в которой разместились такие здания, как ДК имени 1-го Мая, больница, школы, детские учреждения, районный парк, стадион, шаговая доступность жителя к набережной реки Енисей (рис. 6).

В начале 1950-х годов многоэтажная жилая застройка берет свое развитие вглубь от магистрали. Высота застройки составляла 3-4, реже 5 этажей. Площадь территорий под застройку кварталов не превышала 4-7 га. Строительство подобных кварталов привело к низкой плотности жилого фонда, недостаточному освоению территорий предназначенных под застройку (всего 30%), озеленение не превышало 28%, а уровень социального обслуживания имел слабое развитие.

Первым шагом к улучшению показателей плотности жилого фонда, был переход к пятиэтажному домостроению. Этот планировочный маневр, позволил увеличить общую плотность жилого фонда и процент озеленения территории до 1,5 – 2 раз, при этом процент застройки оставался прежним.

Следующим шагом повышения плотности жилого фонда являлось укрупнение кварталов, которые образовывались на основе объединения ранее заложенных (рис 7,



Рис. 6. Красноярск. Проспект имени газеты «Красноярский рабочий».

в – застройка и озеленение в восточной части;

г – вид центрального проезда и здания Дворца культуры имени 1 – го Мая;

д – проспект у здания кинотеатра «Спутник».

черт.2,3). Здесь активно решается вопрос культурно-бытового обслуживания с внедрением в сложившуюся ткань квартала учреждений, приближенных к жилым домам. Однако процесс объединения кварталов, повлек потерю общего архитектурно-композиционного замысла и органичности; отсутствует законченность отдельных групп зданий (квартал 116а, 99а, 71-79, образованные при объединении кварталов 116а, 116б, 99а, 78, 79, рис. 7, черт.3,4). При размещении культурно-бытовых сооружений недостаточно учитываются задачи организации внутриквартального пространства.

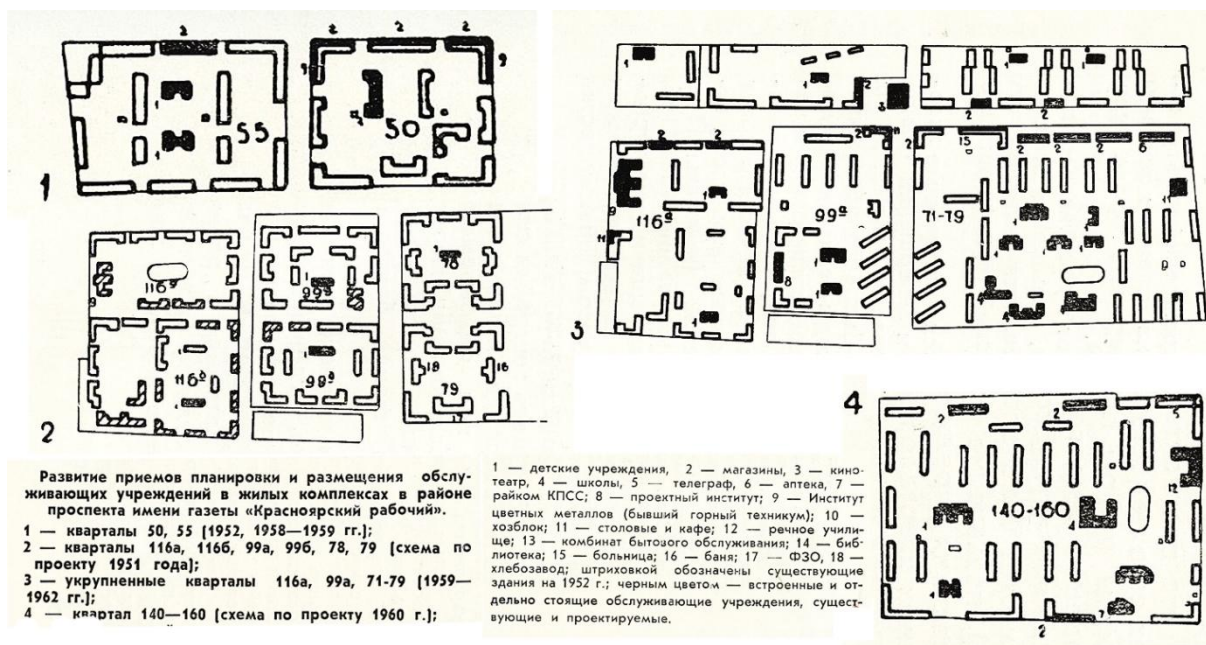


Рис 7. Планировочный «модуль» кварталов проспекта имени газеты «Красноярский рабочий» в периоды застройки 1951-1960 гг.


Сравнивая планировочные решения и технико-экономические показатели кварталов, проектировавшихся в 1951-1952 гг. (50, 116а, 116б, 99а, 99б и другие), с кварталом 55 и подобными (период строительства 1958-1959 гг.), можно отследить разные уровни подходов планирования и застройки жилых комплексов с целью увеличения плотности жилого фонда за счет эффективного использования территорий (табл.1).

Вызывает интерес образование района Свободного проспекта, который с западной части характерен размещением железной дороги, а с противоположной стороны выходит в лесопарковую зону. Восточная часть проспекта характерна размещением малоэтажного строительства (старые слободы XIX века), а противоположное направление получило первоочередную реконструкцию. Территории в направлении юго-запада были не освоены и поэтому формируются вместе с новым северо-западным жилым районом. Данные территории открывают возможность вести свободную застройку, не скованную какими-либо существующими сооружениями.

В прошлом на территории образования проспекта Свободный размещались Николаевская и Алексеевская слободы. Частный сектор накладывал свои правила организации территории, в характере которых можно было наблюдать измельченные прямоугольные кварталы и сети улиц. Площадь кварталов составляла от 0,5 до 1,0 га, с преимущественной одноэтажной деревянной застройкой и отсутствием благоустройства. В советские годы было принято решение о реконструкции данной территории, с образованием на ней современного и благоустроенного района.



Западная часть получила развитие в послевоенные годы, с первоочередной реконструкцией территорий, прилегающих к Свободному проспекту. В южном и северном направлении относительно проспекта разместились кварталы малоэтажного строительства с плавным переходом на многоэтажную застройку. Тем самым, первые возведенные жилые дома оказались внутри кварталов, а многоэтажные дома разместились главным фронтом вдоль проспекта Свободный (рис. 8).

Наименование жилого комплекса	№ квартала или микрорайона	Площадь квартала, микрорайона	Население	% застройки	Жилая площадь, м²	Жилая территория, га	% озеленения	Плотность жилого фонда	
								нетто	брутто
Кварталы 	116а	5,6	—	21,5	16223	—	27	—	2897
	116б	6,9	—	23	10655	—	28	—	1544,2
	99а	4,5	—	26	17546	—	24	—	3899
	99б	4,6	—	30	14991	—	26	—	3258
	50	4,35	—	31,2	16286,4	—	26	—	3744
	55	5,25	—	21	26029,9	—	49	—	4910

По генеральному плану 1958 г., застройка развивается в непосредственном примыкании к проспекту Свободный, с преобладающей широтной ориентацией зданий, что послужило видоизменению проспекта в «улицу-коридор». Так же ведется строительство 4-5 этажных жилых домов и увеличение планировочных сетей старых слобод (до 6 - 8 га).

Своеобразный архитектурно-планировочный узел сложился в районе излома проспекта Свободный со стороны телевизионного завода. Данная территория обладает не только промышленными сооружениями, но парковой и жилой зонами. Административное здание телевизионного завода является связующей нитью от первоначально сложившейся части района проспекта к вновь возникающей (рис.9).



Рис.8. Жилая застройка в районе Свободного проспекта. 1949 - 1951 гг.



Рис.9. Жилые дома у въезда на проспект Свободный со стороны завода телевизоров. 1958 г.

В северо-западном направлении осваиваются свободные территории вглубь от магистрали, здесь положено строительство нового крупного жилого района, который объединяет три различные по характеру части: существующей, реконструируемой, и территории новой застройки. Первую образуют ранее возведенные кварталы, выходящие главным фронтом на Свободный проспект. К северу от них – территория Комсомольского городка, входящая в состав жилого района с частичной реконструкцией существующей малоэтажной застройки; далее в сторону станции Бугач, на свободных территориях, проектируются два крупных микрорайона новой застройки [5].

Жилые здания возводились от технологии засыпных домов и шлакоблоков до кирпича. Варианты перекрытий - деревянные или железобетонные. Для фасадов характерна богатая гипсовая отделка в стилистике сталинского ампира, олицетворяющая идеологию того времени - простые советские люди живут в просторных комфортабельных домах. Квартиры отличались высокими потолками (до 3,5 м), большими кухнями (7-12 кв.м), изолированными просторными комнатами. Стандартные размеры квартир в домах сталинской постройки: 1 комн. - 32-50 кв.м, 2 комн. - 44-65 кв.м, 3 комн. - 59-80 кв.м, 4 комн. – 80-100 кв.м. Уборная имела совмещенный или раздельный характер.

Однако встречаются жилые дома более скромного эстетического и планировочного наполнения, нашедшие свое место внутри кварталов и не имеющие выход фасадов на главную магистраль. Такие дома в народе получили название «обдирными» - дома лишенные декоративных элементов и рассчитаны на массовое строительство. Квартиры в таких домах имели планировку коммунального типа с вытянутыми коридорами и меньшими площадями жилых комнат. Уборные были общего пользования. Кухни отличались меньшими размерами – 7-8,5 кв.м. Высота потолков столь же внушительна. В целях экономии жилые дома средней этажности (3-5 этажей) периода 1930-1960 гг. не имели лифтов и мусоропроводов.

В целом жилые дома средней этажности данного периода демонстрируют высокое качество строительных работ и неплохие эксплуатационные характеристики. Благодаря существенной толщине стен (до 4-х кирпичей), дома имели высокий уровень тепло- и звукоизоляции, рациональную планировку (комнаты правильной формы), отдельные кухни и санузлы, высокие потолки. Достаточно комфортной планировке квартир соответствовала развитая инфраструктура квартала, предусматривались необходимые культурно-бытовые сооружения.

Большое внимание уделялось озеленению придомовой территории. В социальном плане можно отметить хорошую коммуникативную связь жителей этих домов за счет малой этажности домов и небольших размеров большинства жилых кварталов. Отсутствие мусоропроводов и лифтов, а также недостаточная организация



парковочных мест (очевидная современному жителю) несколько уменьшает комфортность проживания в этих домах.

Рисунки 1, 6-9, таблица 1 заимствованы из книги Ружже В.Л., Красноярск. Вопросы формирования и развития; рисунки 4 и 5 – авторские.

**Список литературы:**

1. Нифантьев Е. С. Город на Енисее. Красноярск: кн. изд., 1973. 208 с.
2. Царев В. И., Крушлинский В. И. Красноярск. История и развитие градостроительства. - Красноярск: изд - во «Кларетианум», 2001. - 252 с.
3. Дриженко С. Г. Пояснительная записка к проекту квартального строительства г. Красноярска, 1929 г., Государственный архив Новосибирской области Ф. Р - 204. оп. 3. Д. 435.
4. Панов Э. М. Красноярску 350 лет [Текст]: тезисы докладов городской научно - практической конференции, посвященной 350 - летию г. Красноярска, 28 июня 1978 г. / Ред. кол. Н.П. Силкова, В.П. Сафронов, В.В. Гришаев, П.Н. Мешалкин. - Красноярск: типография «Красноярский рабочий», 1978. - 229 с.
5. Ружже В. Л. Красноярск. Вопросы формирования и развития. Красноярск: кн. изд., 1966. 195 с.

**About residential medium-rise buildings in Krasnoyarsk during the period 1930-1960.**

S. G. Makrushina

Master Degree student, Chair of Architectural Design,  
Siberian Federal University, Russia, Krasnoyarsk

*Keywords: mid-rise homes, mass series, residential areas of Krasnoyarsk, layout features of apartments.*

The article is devoted to massive construction of residential mid-rise buildings in Krasnoyarsk in the period from 1930 to 1960-ies. It examines the relationship between the growth of housing construction and the industrialization of the city, its development as the industrial center of Siberia. It also considers planning and design solutions for residential homes, aesthetic characteristics, features of engineering components. Assess the comfort level of the living space, formed by medium-rise buildings of this period.